Taman PASADENIA PULOMAS

KONDOMINIUM • APARTEMEN • PUSAT PERBELANJAAN

Beginilah pesona Komplek Taman Pasadenia di malam hari

Pernahkah Anda singgah atau sekedar jalan - jalan di Kota Pasadena, sebuah kota kecil di kawasan California, Amerika Serikat yang terkenal dengan taman dan parade bunganya? Bila Anda pernah singgah di kawasan itu, tentu merasakan betapa nyamannya tinggal di sana. Dimana antara rumah satu dengan rumah lainnya dipisahkan dengan taman bunga yang indah penuh pesona.

Paling tidak suasana lingkungan seperti itulah yang hendak diciptakan PT Pulomas Gemala Misori di Taman Pasadenia, sebuah kawasan seluas 8,1 hektar di bilangan Pulo Mas, Jakarta Timur. Karena itu tak heran bila nama kawasan ini pun mirip dengan kota Pasadena yang ada di Amerika Serikat. Sementara PT Pulomas Gemala Misori sendiri, merupakan perusahaan konsorsium pengembang terkemuka yang terdiri dari Grup Gemala, Grup Ongko, PT Pulo Mas Jaya, dan Keppel Land (sebuah perusahaan asal Singapura).

Apartemen dan Kondominium Taman Pasadenia

HUNIAN IDEAL BAGI PARA EKSPATRIAT

Bagi para ekspatriat yang bekerja di kawasan Jakarta Timur, Bekasi dan sekitarnya, memilih tinggal di apartemen atau kondominium Taman Pasadenia, merupakan pilihan yang tepat. Selain lokasinya strategis dan terbaik di kawasan Jakarta Timur, pelayanannya pun sangat memuaskan karena dikelola oleh sebuah perusahaan dari Singapura yang telah memiliki reputasi internasional.

Sesuai dengan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) di kawasan Pulo Mas, Taman Pasadenia yang dikembangkan di atas lahan seluas 8,1 hektar itu, 20 % dimanfaatkan untuk bangunan, sedangkan selebihnya dimanfaatkan untuk taman, jalan dan tempat parkir. Sehingga dapat dibayangkan betapa asrinya kawasan ini.

Hingga saat ini pengembang telah merampungkan pembangunan tahap pertama dari dua tahap yang direncanakan. Pada tahap pertama, yang pembangunannya dimulai pertengahan tahun 1994 lalu, telah ter-bangun dan telah beroperasi 2 tower kondominium untuk dijual, yaitu tower A dan tower B, masing-masing terdiri 73 unit. Kemudian 2 tower apartemen untuk di-sewa, yaitu tower G dan tower H, masing-masing terdiri 25 unit. Semua tower yang telah terbangun tersebut sudah termasuk taman, jalan lingkungan dan tempat parkirnya. Di samping itu, telah dioperasikan pula *Club House* yang di dalamnya terdapat kolam renang, *jogging track*, *fitness centre*, sauna, 4 buah lapangan tenis, lapangan *squash*, dan tempat bermain anak.

Untuk pengembangan tahap berikutnya, direncanakan akan dimulai awal tahun 1998.

Marius Hery Setiadi, GM PT Pulomas Gemala Misori (kiri) dan Mr. Kelvin, Property Management Taman Pasadenia (kanan)

Pilihan Paling Tepat

Membeli atau menyewa apartemen di Taman Pasadenia merupakan pilihan yang tepat, terlebih bagi para ekspatriat yang bekerja di kawasan Jakarta Timur, Bekasi dan sekitarnya. Ada beberapa alasan mendasar yang mendukung pernyataan itu. Antara lain, **pertama**, lokasi Komplek Taman Pasadenia yang terletak di kawasan Pulo Mas, tepatnya di Jl. Pacuan Kuda Raya No. 27, merupakan lokasi yang sangat strategis, dapat dicapai dengan mudah dari berbagai penjuru kota (Jl. Jend. A. Yani, Jl. Pulo Mas Raya, Jl. Perintis Kemerdekaan, dan Jl. Pemuda). Hanya tiga menit dari gerbang tol Pulo Mas, dan sepuluh menit dari Kelapa Gading —sebuah kawasan bisnis baru yang sedang tumbuh dengan pesat. Kemudian dekat dengan Pusat Perbelanjaan, Pusat pendidikan, dan Rumah Sakit.

Kedua, fasilitas yang tersedia sangat menawan dan disesuaikan dengan gaya hidup masyarakat modern, seperti kolam renang, *jogging track*, *fitness centre*, sauna, 4 buah lapangan tenis, lapangan *squash*, tempat bermain anak-anak. Semua fasilitas itu tersedia di *Club House* Taman Pasadenia seluas 1,5 hektar. Di samping itu, tersedia pula, ruang serba guna, *laundry* dan dry

clean, pengamanan 24 jam, *minimart*, dan tempat parkir yang luas. Itu belum lagi fasilitas untuk setiap unit apartemen atau kondominium. Seperti, setiap unit memiliki sambungan *telephone*, AC di setiap kamar tidur, *water heater*, *videophone*, *kitchen cabinet*, dan *cooker hood*.

Khusus untuk penggunaan Club House, setiap pembeli akan langsung mendapatkan keanggotaan secara gratis, hanya membayar *monthly fee* saja. Sedangkan jumlah kartu keanggotaan tergantung dari luas unit yang dibeli. Kemudian untuk penyewa secara otomatis akan mendapatkan fasilitas *club house* tersebut secara gratis.

Ketiga, karena dikembangkan oleh sebuah konsorsium yang terdiri dari beberapa perusahaan pengembang yang sudah malang melintang di bisnis properti. Seperti Grup Ongko misalnya, selain telah sukses mengembangkan permukiman bernuansa taman atau kebun di kawasan Parung, Bogor, juga pengembang pertama permukiman kawasan Pulo Mas. "Jadi Grup Ongko itu sudah *familier* di daerah sini," kata Marius Hery Setiadi, General Manager PT Pulomas Gemala Misori. Dan yang lebih penting dari itu, komitmen pengembang Taman Pasadenia ini tidak sekedar membangun, tapi pelayanan purna jual, itu yang lebih penting. "Terus terang di sini, itu yang kami jaga," tegasnya Marius. Karena itu, tambahnya, manajemen propertinya kita serahkan kepada perusahaan yang profesional dan berasal dari grup pengembang sendiri, yaitu Keppel Land.

Reputasi perusahaan dari Singapura ini agaknya tak perlu diragukan lagi. Sudah terbukti di beberapa negara Asia, seperti di Myanmar, Malaysia, Singapura, dan Indonesia. "Tetapi untuk apartemen di Indonesia yang pertama bekerja sama dengan kita," kata Marius. Bagi penghuni apartemen atau kondominum Taman Pasadenia, menurut Marius lagi, akan mendapatkan layanan sebagaimana layaknya di sebuah hotel bintang empat. Apalagi komitmen perusahaan ini sangat jelas; memberikan *service* yang memuaskan. "Yang paling utama adalah *service quality*. Kita langsung tanggap terhadap setiap complain dari konsumen," kata Kelvin Sia , *Technical Advisor* Taman Pasadenia.

Keempat, apartemen atau kondominium Taman Pasadenia adalah yang terbaik di wilayah Jakarta Timur, baik dari konsep pengembangannya, disain eksterior dan interiornya maupun dari segi kualitas bangunannya. Untuk menjadi yang terbaik, tak tanggung-tanggung pengembang memakai konsultan dari Development Design Group, Baltimore, California, Amerika Serikat.

Pengembangan Komplek Taman Pasadenia dirancang sedemikian rupa sehingga *privacy*, kenyamanan dan keamanan penghuninya selalu terjaga. Antara *convenience store* dengan apartemen atau kondominium didisain terpisah dan dibatasi oleh pagar, sehingga tidak mengganggu ketenangan para penghuni. *Club House* pun demikian. Selain itu keunggulan Taman Pasadenia lainnya adalah lebih banyaknya ruang terbuka atau taman di dalam kawasan, sehingga penghuni tetap bisa menghirup udara segar. Apalagi tak jauh dari Taman Pasadenia terdapat arena pacuan kuda yang menghampar hijau, pasti akan menjadi panorama tersendiri.

Dari segi disain eksteriornya, Apartemen atau kondominium Taman Pasadenia sengaja dirancang bergaya *posmo californian style*, namun bentuk arsitekturnya disesuaikan dengan lingkungan Indonesia, sehingga menghasilkan perpaduan yang harmonis. Kemudian disain interiornya pun dirancang *size*-nya besar-besar, tersedia kamar pembantu setiap unitnya dan tempat jemuran berada di dalam. "Pokoknya semua itu kita pikirkan betul-betul, sehingga kalau dilihat dari eksteriornya sama sekali tidak terdapat ordorasi atau ruang jemuran. Dan sistemnya berfungsi baik," kata Marius.

Kelima, keamanannya terjamin. Karena selain penjagaan 24 jam, juga terdapat sistem *security* sendiri, seperti *video phone* di setiap unitnya dan sistem kartu *resident's pass*. Setiap pembeli atau penyewa apartemen di sini akan mendapat kartu tersebut, yang fungsinya untuk keluar masuk apartemen. Sehingga tidak sembarang orang bisa keluar masuk. Hal itu dimaksudkan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Berdasarkan berbagai keunggulan di atas, tak heran bila hingga kini telah terjual sekitar 70 % dan sekitar 50% yang telah *handing over*. Yang menggembirakan, menurut Marius, dari komposisi jumlah pembeli yang ada. "Dari sana saya bisa menilai bahwa Pasadenia ini satu tingkat di atas apartemen-apartemen yang ada di sekitar sini," ujar Marius. Kewarganegaraannya pun macam-macam, ada Singapore, Australia, Inggris, Amerika, Jerman dan lain-lainnya. "Jadi bisa dikatakan di Taman Pasadenia merupakan dunia mini," kata Marius.

Sementara itu untuk apartemen sewa. Dari 50 unit yang tersedia, menurut Marius, yang paling banyak diminati tipe studio. Dan sekarang kecenderungannya justru tipe tersebut. "Karena kami bisa menyewakannya 3 bulan, dan khusus untuk tipe ini, pengelola menyediakan *service* khusus," kata Kelvin.

Secara umum, komposisi pembeli apartemen ini, menurut Marius, kebanyakan para profesional yang sudah biasa tinggal di apartemen, sehingga sudah familier. Kedua, kebanyakan *mix couple*. Dan ketiga, perusahaan asing. Konsumen rata-rata merasa puas. Hal itu dirasakan Marius, ketika melakukan *handing over*. "Dari wajah mereka nampak terpancar rasa puas," kesannya. "Itu bisa dimaklumi, karena *quality* kita sesuai dengan *mock-up* yang kita tawarkan. Jadi nggak ada perubahan apa-apa. Biasanya problem apartemen itu pada waktu *handing over*. Syukur di sini masalah itu tidak ada," ungkapnya bangga.

Tingginya minat ekspatriat dan profesional untuk membeli atau menyewa apartemen di Taman Pasadenia agaknya cukup beralasan, selain berbagai faktor di atas, tentunya juga karena beberapa faktor lainnya, seperti bentuk bangunannya sudah ada, sehingga calon pembeli atau penyewa bisa melihat langsung kondisinya, baik lingkungan maupun kualitas bangunannya. Kemudian dari segi harga juga sangat bersaing. Taman Pasadenia menawarkan harga jual $ US 1.300/meter persegi setelah diskon, sedangkan harga sewa mulai dari $ US 1.050-2.950/bulan. Kami juga menawarkan pembayaran dengan fasilitas kredit 17% dari Bank Umum Nasional ," tegas Marius.

Salah satu *selling point* Taman Pasadenia adalah tamannya yang luas dan tertata apik

Bagi Anda yang tertarik dapat melihat langsung ke Taman Pasadenia atau bisa menghubungi :

Kantor Pemasaran PT Pulomas Gemala Misori,
Jl. Pacuan Kuda Raya No. 27 Pulomas,
Jakarta 13210.
Telp. (021) 4703616, 4703622,
Fax.: (021) 4703618.

GRUP GEMALA ONGKO Keppel Land Keppel Land Int Ltd. Singapore PULO MAS JAYA